

Til stjórnar:

Regins hf.
kt. 630109-1080
Hagasmára 1,
201 Kópavogi

Reykjavík, 12. júní 2023

Efni: Sérfræðiskýrsla samkvæmt 1. mgr. 37. gr., sbr. 6. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Fyrir hluthafafund Regins hf. („**Reginn**“ eða „**félagið**“), sem boðaður hefur verið þann 4. júlí næstkomandi, verður lögð fram tillaga um að hluthafafundur veiti stjórn heimild til þess að hækka hlutafé félagsins um allt að kr. 1.544.202.597 að nafnverði með áskrift nýrra hluta til þess að efna uppgjör á fyrirhuguðu valfrjálsu tilboði félagsins í allt hlutafé í Eik fasteignafélagi hf. („**Eik**“) í samræmi við ákvæði X. og XI. kafla laga nr. 108/2007 um yfirtökur („**lög um yfirtökur**“) („**tilboðið**“).

Þannig er gert ráð fyrir því að tilboðið verði að fullu fjármagnað með útgáfu nýs hlutafjár í félaginu að fenginni heimild hluthafafundar. Gangi allir hluthafar Eikar, að félaginu sjálfu undanskildu, að tilboðinu munu hluthafar Eikar fá samanlagt 1.544.202.597 hluti í Regin eða 46,0% hlutafjár í kjölfar viðskipta miðað við útgefið hlutafé félagsins. Skiptihlutfallið endurspeglar markaðsvirði hvors félags á aðallista Nasdaq Iceland miðað við gengi hluta Eikar (kr. 10,4 á hlut) og Regins (kr. 23,0 á hlut) eftir lokun markaða þann 7. júní, daginn áður en Reginn tilkynnti um áform sín um að leggja tilboðið fram. Nafnvirði útistandandi hlutafjár Eikar án eigin hluta nemur kr. 3.415.063.435 og er markaðsvirði Eikar í viðskiptunum kr. 35.516.659.724. Nafnvirði útistandandi hlutafjár Regins nemur kr. 1.809.546.970 og markaðsvirði Regins í viðskiptunum er kr. 41.619.580.310.

Í samræmi við ákvæði 6. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög lýsir undirritaður því yfir með vísan til framangreindrar umfjöllunar og annarra fyrirbyggjandi upplýsinga, eins og við á, að ekkert hafi komið fram sem bendi til annars en að þær eignir sem félagið tekur við í formi eignarhluta í Eik svari að minnsta kosti til nafnverðs þeirra hluta sem félagið hyggst gefa út að viðbættu álagi vegna yfirverðs.

Skýrsla þessi er rafrænt undirrituð í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

Virðingarfyllst,

Ernst & Young ehf.

Ingunn H. Hauksdóttir
löggiltur endurskoðandi

Undirritunarsíða

Ingunn Hafdís Hauksdóttir